

Maison charentaise de 4 chambres avec double garge, jardin paysagé à 10 min de Jonzac, Charente Maritime



INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-de-Vibrac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	179 m2
Terrain:	4451 m2

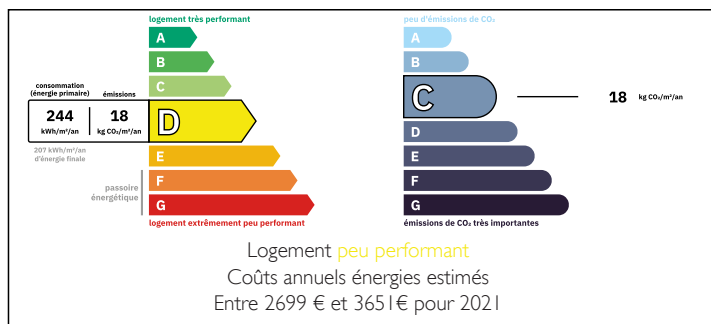
RÉSUMÉ

Dans un environnement paisible, cette maison en pierre de 179 m² offre de beaux volumes, 4 chambres et un terrain paysager de 4 451 m² avec arbres matures et fruitiers. Grande terrasse avec pergola et barbecue, double garage, puits et possibilité d'installer une piscine.

À seulement 10 min de Jonzac, 45 min d'Angoulême et environ 1 h de l'aéroport de Bordeaux. Une belle propriété pour une résidence principale, secondaire ou un projet de gîte

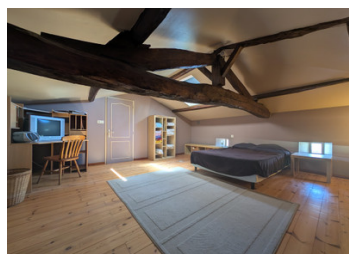


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Dans un environnement paisible, cette belle maison charentaise offre volumes, confort et authenticité

Située dans un petit hameau de Saint-Germain-de-Vibrac en Charente Maritime, cette propriété en pierre de 179 m² habitables repose sur un magnifique terrain paysager de 4 451 m² agrémenté d'arbres matures et fruitiers, avec la possibilité d'y installer une piscine.

La ville thermale de Jonzac est à seulement 10 minutes (commerces, écoles, thermes, gare), Angoulême à 45 minutes et à environ une heure de l'aéroport de Bordeaux – idéal pour une résidence principale ou secondaire.

Le rez-de-chaussée procure une agréable fluidité entre la cuisine aménagée, la salle à manger avec poêle à bois, le salon et la buanderie.

Deux chambres avec salles de bain complète ce niveau. À l'étage, deux chambres supplémentaires, une troisième pièce à aménager selon vos envies (bureau, dressing ou chambre d'amis), ainsi qu'un grenier de 50 m² encore exploitable.

L'extérieur invite à la détente : une grande terrasse avec pergola et barbecue, un garage double avec portail électrique, un puits et la fibre optique pour un confort moderne.

Une belle opportunité pour une famille, une résidence secondaire ou un projet de gîte ou location saisonnière.

À propos de la Charente-Maritime
Réputée pour son climat ensoleillé, ses douces campagnes et sa proximité avec la côte atlantique, la Charente-Maritime est l'une des régions les plus prisées de France pour sa qualité de vie. Elle offre un riche patrimoine culturel, des marchés hebdomadaires animés, des églises romanes et de charmantes villes côtières comme La Rochelle et Royan....

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1154 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES